Rapport d'évaluation
Maison Redpath

Culture
et Communications
Québec

Sommaire exécutif

Le présent rapport d'évaluation fait suite à l'ordonnance qui a été rendue par le ministre de la Culture et des Communications concernant la maison Redpath située au 3455-3457, avenue du Musée à Montréal (lot 1304872). Son propriétaire, une compagnie à numéro, a obtenu un permis de la Ville de Montréal en décembre 2013 afin de démolir le bâtiment et un permis pour construire un immeuble d'habitation en remplacement.

Le rapport d'évaluation présente d'abord l'historique du dossier de 1986 à aujourd'hui, puis il aborde l'intérêt patrimonial de la maison Redpath et ses éléments caractéristiques.

Au terme de ce rapport, deux recommandations sont adressées au ministre, soit de ne pas demander à un juge de la Cour supérieure de prolonger l'ordonnance ni d'émettre un avis d'intention de classement.

Ces recommandations reposent sur le constat que ce qui subsiste de la maison Redpath ne possède pas une valeur patrimoniale à l'échelle nationale, et qu'elle ne présente plus suffisamment d'éléments caractéristiques pour justifier son classement. En effet, la conservation de la maison Redpath ne peut être justifiée par son intérêt historique, car elle n'est pas associée à John Redpath en dépit de son nom et de ce qui a été souvent rapporté. Elle ne constitue pas non plus un témoin unique et bien préservé du Mille carré doré, ce haut lieu de la bourgeoisie anglophone de la métropole.

Par ailleurs, la conservation de la maison Redpath ne peut être justifiée par son intérêt architectural, car elle ne constitue pas une œuvre majeure de son architecte et qu'il existe de meilleurs exemples d'architecture néo-Queen Anne et de maisons bourgeoises à Montréal.

Enfin, la maison Redpath, qui constitue la partie subsistante d'un ensemble de maisons jumelées, possède un très faible état d'intégrité, car elle a été partiellement démolie en 1986. Ses éléments caractéristiques actuels se résument principalement à sa façade avant, une partie de sa façade latérale et de son toit. La structure qui reste est laissée à l'abandon et exposée aux intempéries depuis. Signalons également que le Ministère n'avait pas jugé la valeur patrimoniale de la maison Redpath suffisante pour lui attribuer un statut en 1986 et en 2008.

Québec, 28 février 2014

Crédits et remerciements

Sous la direction de :
Sylvain Lizotte, Direction générale du patrimoine et des institutions muséales (DGPIM)

Collaborations :
Andréane Beloin, DGPIM
Marie-Ève Bonenfant, DGPIM
André Chouinard, DGPIM
Émilie Deschênes, DGPIM
Jean-François Drapeau, DGPIM
Chantal Grisé, DGPIM
Jérôme Hardy, DGPIM
Geneviève Hébert, DGPIM
Mathieu Payette-Hamelin, Direction de Montréal

Approuvé par :
Danielle Dubé, directrice générale du patrimoine et des institutions muséales
Diane Tremblay-Audet, directrice adjointe de Montréal

Remerciements :
Nathalie Hamel, DGPIM
François Goulet, ingénieur
Marc Labelle, directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, Ville de Montréal
Sylvie Lapointe, DGPIM
Dominique Martel, consultante en patrimoine

Table des matières

Sommaire exécutif 2

Crédits et remerciements 3

Introduction 5

1. Historique du dossier 7

2. Intérêt patrimonial de la maison Redpath 11
   2.1 Description de la maison Redpath 11
   2.2 Analyse de la valeur historique 11
      2.2.1 Association à la famille Redpath 12
      2.2.2 Association à l'architecte Andrew Thomas Taylor 14
      2.2.3 Situation dans le Mille carré doré 15
   2.3 Analyse de la valeur architecturale 15
      2.3.1 Représentativité comme maison bourgeoise de la seconde moitié du XIX^{e} siècle à Montréal 15
      2.3.2 Association à l'architecture éclectique et au style néo-Queen Anne 17

3. Éléments caractéristiques 19
   3.1 Évaluation de l'état d'authenticité 19
   3.2 Évaluation de l'état d'intégrité 20

4. Recommandations au ministre 22

Annexes 24
   Annexe I : Liste des œuvres de Andrew Thomas Taylor figurant au Répertoire du patrimoine culturel du Québec 24
   Annexe II : Villas et résidences bourgeoises isolées classées (immeubles et sites patrimoniaux), de l'âge d'or du Mille carré doré 25
   Annexe III : Villas et résidences bourgeoises isolées, situées dans le site patrimonial du Mont-Royal, de l'âge d'or du Mille carré doré 26
   Annexe IV : Avis du Conseil du patrimoine culturel du Québec 28

Bibliographie 30

Introduction

Depuis l'acquisition de la maison en 1986, le propriétaire souhaite la démolir afin de construire un immeuble d'habitation. Il a démoli l'arrière de la maison en 1986, et, depuis, le bâtiment est inoccupé et exposé aux intempéries (fig.1, fig.2). Le propriétaire et la Ville n'ont pas réussi à s'entendre avant 2013 sur un projet acceptable, bien que plusieurs projets aient été esquissés, dont certains qui intégraient les vestiges de la maison Redpath. Le 19 décembre 2013, le propriétaire a obtenu un permis de construction et un certificat autorisant la démolition des vestiges de la maison Redpath, décision que le maire de Montréal dit assumer pleinement.

Figure 1 : *Maison Redpath, vue avant, 2014. © MCC*

Figure 2 : *Maison Redpath, vue arrière, 2014. © MCC*

Les travaux de démolition de la maison Redpath ont commencé le 12 février 2014, notamment par la coupe d'arbres. Au même moment, Héritage Montréal place le bâtiment sur sa liste 2014 des sites emblématiques menacés. Dès le 13 février 2014, le ministre sollicite l'avis du Conseil du patrimoine culturel du Québec sur la maison Redpath. Déposé le lendemain, l'avis du Conseil recommande au ministre de prendre les mesures nécessaires afin d'analyser plus en profondeur le dossier pour prendre une décision éclairée quant à l'avenir de la maison Redpath. Il s'en est suivi une mobilisation médiatique et le ministre a rendu une ordonnance visant la maison Redpath le 17 février 2014. Étant d'avis qu'il existait une menace réelle que soit dégradé de manière non négligeable la maison Redpath, susceptible de présenter une valeur patrimoniale, le ministre a voulu la documenter et évaluer toutes les options possibles. Le propriétaire de la maison Redpath a contesté juridiquement l'ordonnance rendue.

Rappelons également que dans son jugement du 25 février 2014 concernant la demande d'annulation de l'ordonnance, l'honorable Clément Samson, juge la Cour supérieure, interprète le fait que le ministre n'ait pas procédé au classement de la maison Redpath jusqu'à présent parce qu'il la considérait protégée par la Ville de Montréal [29]. Le juge mentionne que « pendant quelques années, un règlement municipal interdisant la démolition a d'une certaine manière mis à l'abri cette maison du

pic des démolisseurs [30] ». Le juge mentionne que « le classement des biens patrimoniaux est la règle usuelle pour assurer l'atteinte des objectifs du législateur [favoriser la connaissance, la protection, la mise en valeur et la transmission du patrimoine culturel [...] (LPC, art. 1)], mais il peut survenir des cas où il n'est pas utile d'assurer cette protection car ces biens sont autrement protégés [29] ». Par ailleurs, le juge convient que « la décision du ministre [de rendre une ordonnance] est raisonnable dans les circonstances [37] » et que sa décision n'est pas dictée par un tiers [40].

La Direction générale du patrimoine et des institutions muséales et la Direction de Montréal ont produit le présent rapport à l'intention du ministre. Nous croyons que ce rapport permettra, comme le souhaitait le Conseil, une prise de décision éclairée. Cette décision ne sera pas facile, car la maison Redpath constitue un témoin de l'âge d'or du Mille carré doré. Il est regrettable que le bâtiment ait été négligé, car il s'intègre au paysage urbain de ce quartier unique qui a vu évoluer la grande bourgeoisie anglophone de la métropole.

1. Historique du dossier

Le dossier de la maison Redpath a fait l'objet de plusieurs interventions de la part de la Ville de Montréal[1] et du Ministère au cours des 30 dernières années. Nous vous présentons ici les principales étapes du dossier.

Janvier 1986
Amos et Avi Sochaczevski acquièrent la maison Redpath en vue de la détruire et de la remplacer par un immeuble d'habitation.

7 mai 1986
Héritage Montréal et Sauvons Montréal écrivent au Comité exécutif de la Ville de Montréal afin que la Ville cite la maison Redpath et mette en place des procédures pour protéger et conserver tout le secteur de la maison.

14 mai 1986
Le Comité exécutif de la Ville interdit la démolition de la maison Redpath. Le propriétaire commence la démolition sans autorisation de la Ville. Le bâtiment est laissé vacant depuis.

Septembre 1986
Un permis de démolition est délivré, et l'arrière de la maison est démoli.

14 octobre 1986
Le Comité exécutif recommande au conseil municipal d'interdire pour une période de douze mois la démolition de la maison Redpath et de demander au ministre des Affaires culturelles de reconnaître l'immeuble ou de le classer.

La Direction de Montréal du Ministère n'a pas enclenché le processus d'attribution de statut, car elle juge que le bâtiment ne présente pas un intérêt national et est en partie démoli. Par ailleurs, le conseil municipal a décidé le 15 décembre 1986 de ne pas demander le classement. Aucune lettre de refus n'a été adressée à la Ville. Les échanges sur le dossier auraient été faits par téléphone.

15 octobre 1986
Injonction provisoire accordée par la Cour supérieure pour Héritage Montréal et Sauvons Montréal afin d'arrêter les travaux de démolition.

24 novembre 1986
Le Ministère reçoit un *subpoena* dans la cause impliquant Héritage Montréal et al., la Ville de Montréal et Amos Sochaczevski et al. relativement à la démolition de l'édifice. La cause sera réglée deux jours plus tard sans la comparution du Ministère.

15 décembre 1986
Dépôt au conseil municipal d'un protocole d'entente intervenu entre MM. Sochaczevski et la Ville (décision de ne pas demander le classement).

---

[1] Les informations concernant les interventions de la Ville de Montréal ont été fournies par la municipalité.

- le 3474, de la Montagne et la maison Redpath seront conservés, rénovés et intégrés à un projet résidentiel;
- le projet fera l'objet d'un plan d'ensemble étant entendu qu'il soit élaboré à la satisfaction du Service d'urbanisme;
- le projet sera conforme à la réglementation en vigueur, sauf en ce qui a trait à la hauteur.

22 juin 1987
Adoption du Règlement de plan d'ensemble numéro 7381 : les deux propriétés (3474, de la Montagne et maison Redpath) sont réunies pour atteindre la superficie minimum de 2000m^2 pour être éligibles à un plan d'ensemble; le projet intègre les vestiges de la maison Redpath; des dérogations sont permises à la hauteur maximum et à la marge latérale.

25 septembre 1987
Permis accordé pour la restauration, la réfection et l'agrandissement de la maison Redpath (périmé le 18 octobre 1988).

1989
Messieurs Amos et Avi Sochaczevski vendent la propriété à 2435-2221 QUÉBEC INC., une compagnie administrée par Amos et Michael Sochaczevski.

19 juin 1995
Abrogation par la Ville du règlement de plan d'ensemble numéro 7381 à la suite d'une consultation publique tenue le 26 avril 1995.

Janvier 2001
Le propriétaire dépose un projet d'immeuble résidentiel de cinq étages à l'avant et neuf à l'arrière qui intègre la façade de la maison Redpath. Puisque le projet déroge au règlement de zonage, il a par la suite été retiré par le propriétaire.

2 Mai 2001
Dépôt à la Ville, par le propriétaire, d'une demande de démolition en vertu du Règlement sur la protection du patrimoine immobilier (sans projet de remplacement).

21 novembre 2001
Décision du Comité exécutif autorisant la démolition complète du bâtiment, à condition que le propriétaire procède aux travaux de reconstruction dans un délai de deux ans et dépose une garantie bancaire de 150 k$.

13 février 2002
Décision de la Commission d'arbitrage pour la protection du patrimoine immobilier annulant la décision du Comité exécutif et refusant la démolition (appelants : trois voisins et Héritage Montréal).

11 mars 2002
La Direction de Montréal du ministère recommande aux autorités du ministère de ne pas intervenir dans le dossier, essentiellement parce que la maison Redpath est partiellement démolie et que les espaces intérieurs sont lourdement endommagés. Cette recommandation est approuvée par Mme Christiane Barbe, sous-ministre adjointe à l'action régionale, à la capitale et à la métropole.

23 avril 2002
Dépôt du projet de remplacement de la maison Redpath à la Ville de Montréal (bâtiment résidentiel de sept étages qui déroge au règlement d'urbanisme) dans le cadre d'une demande de projet particulier.

10 septembre 2002
À la suite de la création de la Direction du patrimoine au ministère (mai 2002) et alors que la maison fait de nouveau parler d'elle dans les médias en raison d'un nouveau projet de démolition, le dossier est discuté au tout nouveau Comité d'appui aux dossiers en patrimoine (CADP). Le Comité demande à la direction de Montréal un complément d'informations documentaires, historiques et visuelles.

2008
Dans le contexte d'une opération de mise à jour du Tableau de bord des demandes de statut, la Direction du patrimoine réinscrit le dossier de la maison Redpath à l'ordre du jour. Le CADP a recommandé le retrait du dossier, essentiellement pour les motifs suivants : « il n'existe pas de demande formelle d'attribution de statut dans ce dossier; la maison Redpath est partiellement démolie; les espaces intérieurs de la maison Redpath sont lourdement endommagés ». Le compte rendu a été entériné par le sous-ministre adjoint des politiques, du patrimoine, de la muséologie et des communications, M. Louis Vallée

12 mai 2010
Avis favorable conditionnel du Comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie de la Ville de Montréal quant à la démolition de la maison Redpath.

27 septembre 2010
Avis défavorable du Conseil du patrimoine de Montréal au projet de démolition de la maison Redpath et à la construction d'un bâtiment résidentiel de sept étages dérogeant au règlement d'urbanisme. Le Conseil recommande d'assujettir le projet de construction au règlement d'urbanisme existant, donc de refuser toute dérogation; que l'arrondissement utilise ses pouvoirs associés au règlement sur les démolitions pour s'assurer que les vestiges ne se détériorent pas davantage; de commander une analyse de l'intérêt patrimonial de l'immeuble, incluant un énoncé d'intérêt patrimonial et des orientations, ainsi qu'une étude de l'état de la structure et de commander une étude de potentiel archéologique sur le terrain visé par les travaux.

8 février 2011
Le Conseil d'arrondissement refuse la démolition de la maison Redpath à la suite de la tenue d'un registre demandant un référendum.

19 septembre 2012
Le propriétaire demande un permis de construction et présente un projet de remplacement de la maison Redpath conforme à la réglementation d'urbanisme et comprenant la démolition des vestiges du bâtiment.

11 juillet 2013
Le Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Montréal émet un avis favorable conditionnel concernant l'émission des permis de démolition de la maison Redpath et de construction.

19 décembre 2013
Émission du permis de construction et du certificat autorisant la démolition des vestiges de la maison Redpath.

12 février 2014
Début des travaux de démolition de la maison Redpath (coupe des arbres). Héritage Montréal place la maison Redpath sur sa liste 2014 des sites emblématiques menacés.

13 février 2014
Le ministre de la Culture et des Communications sollicite l'avis du Conseil du patrimoine culturel du Québec concernant la maison Redpath.

14 février 2014
Le Conseil du patrimoine culturel du Québec émet, à la demande du ministre, un avis concernant la maison Redpath. Le Conseil stipule « De telles mesures [ordonnance, avis d'intention de classement] permettront en outre de prendre le temps nécessaire pour analyser plus en profondeur la situation et pour se doter des études nécessaires à une prise de décision éclairée quant à l'avenir de cette résidence ».

17 février 2014
Le ministre signe une ordonnance ministérielle d'arrêt de la démolition. Cette ordonnance, qui est valide pour 30 jours, repose sur le fait que la maison Redpath est susceptible de présenter une valeur patrimoniale pour son intérêt historique et architectural et pourrait être dégradée de manière non négligeable.

18 février 2014
L'ordonnance est signifiée au propriétaire de l'immeuble.

Le ministre informe le maire de Montréal de sa décision de rendre une ordonnance à l'encontre du propriétaire de la maison Redpath.

20 février 2014
Le propriétaire de la maison Redpath entame une procédure judiciaire afin de faire annuler l'ordonnance prise par le ministre. La cause est entendue le 24 février 2014. Le juge maintient l'ordonnance, mais il établit une nouvelle échéance, soit le 28 février 2014 à 16 h 30.

2. Intérêt patrimonial de la maison Redpath

L'attribution d'un statut de protection en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel repose sur l'existence de valeurs patrimoniales. Celles-ci sont au cœur du travail de protection du patrimoine par le Ministère, qui analyse les valeurs patrimoniales d'un élément du patrimoine culturel afin de déterminer s'il mérite un statut de protection. Au moment de rendre l'ordonnance, le ministre a considéré que la maison Redpath était susceptible de présenter deux valeurs patrimoniales principales, soit une valeur historique et une valeur architecturale. La situation de ces valeurs dans un contexte national permet de déterminer si la maison Redpath pourrait mériter le statut de classement. Une fois cette valeur établie, le Ministère considère ensuite l'état d'intégrité du bâtiment dans son analyse.

2.1 Description de la maison Redpath

La maison Redpath correspond à la section de droite d'une résidence jumelée construite en 1886. La section de gauche a été lourdement remaniée, et elle ne forme plus un ensemble cohérent avec la section voisine. L'ordonnance rendue par le ministre vise la maison Redpath.

2.2 Analyse de la valeur historique

La valeur historique de la maison Redpath est ici présentée en trois volets. Elle comprend d'abord l'association de la maison avec ses occupants, des membres de la famille Redpath, son association avec son concepteur, l'architecte Andrew Thomas Taylor (1850-1937) et sa situation dans le Mille carré doré.

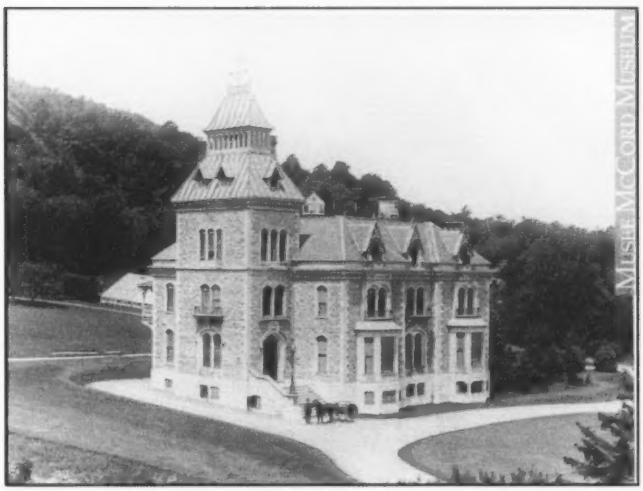


Figure 3 *: Résidence de John Redpath, vers 1880.*
© Musée McCord

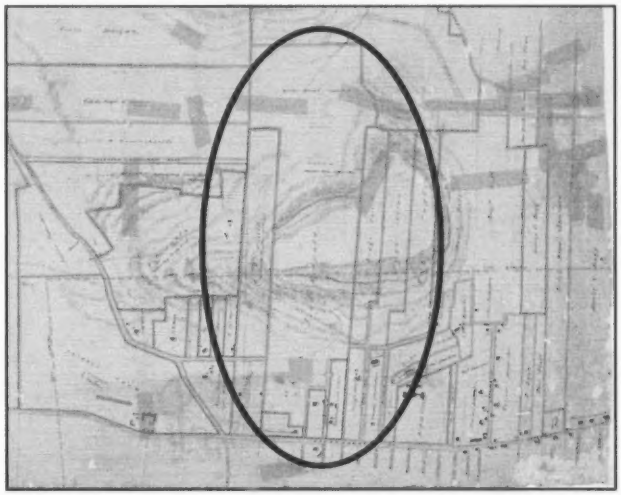


Figure 4 : *Propriété de John Redpath, vers 1840.*
© BAnQ

2.2.1 Association à la famille Redpath

Dans l'imaginaire populaire, la maison Redpath est associée à John Redpath, figure importante de son époque. John Redpath est un important homme d'affaires, qui est associé à l'aménagement du canal de Lachine et à la fondation de la première raffinerie de sucre de la province. Le Ministère devait donc vérifier l'identité des occupants de la maison et leur importance dans l'histoire québécoise.

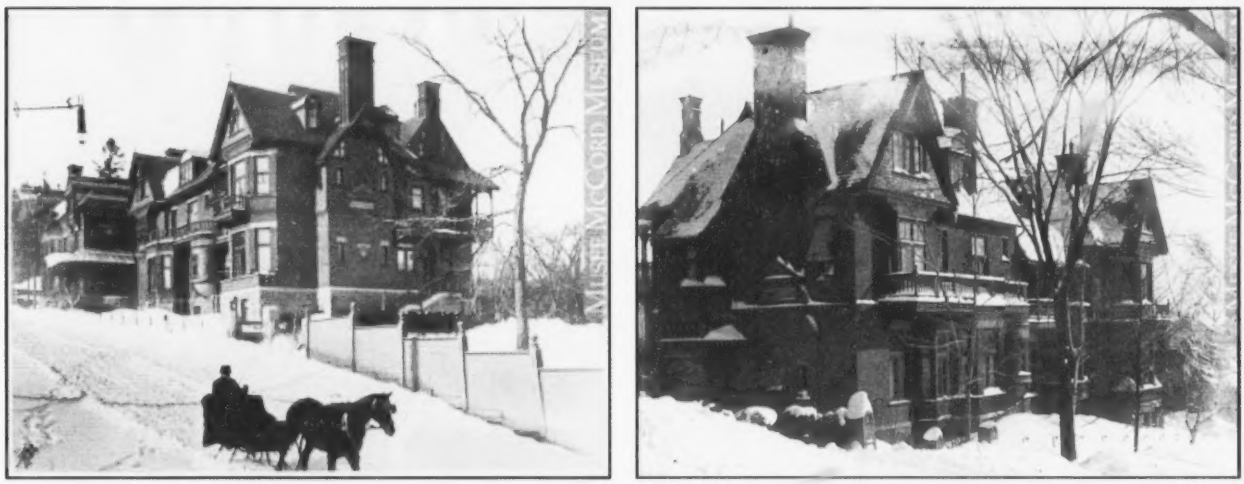


Figure 5 : *Maison Redpath vers 1890, à droite, et vers 1900, à gauche. © Musée McCord*

Emily Jane Bonar (1853-1941) et Francis Robert Redpath (1848-1928) font construire une maison jumelée en 1886 sur une partie de l'ancien domaine de John Redpath. La maison John Redpath (fig.4), aujourd'hui démolie, occupait un site au nord de l'avenue du Musée (fig.3). Le bâtiment se compose de deux parties distinctes possédant, à l'origine, une unité d'ensemble (fig.5). Emily et Francis Robert Redpath sont les enfants de John Redpath, qui était décédé depuis 1869. Ils sont issus du second mariage de John Redpath, avec Jane Drummond (1815-1907). John Redpath a eu quatorze enfants. Plusieurs d'entre eux ont fait partie de l'élite bourgeoise anglophone de Montréal et ont été propriétaires de résidences à proximité de l'actuelle maison Redpath. Cette situation est commune à plusieurs autres grandes familles anglophones de Montréal.

L'actuelle maison Redpath, pour laquelle le propriétaire est visé par une ordonnance, constitue l'unité de droite de la maison jumelée construite en 1886. Francis Robert Redpath en aurait été propriétaire jusqu'à son décès survenu en 1928. Toutefois, c'est le nom de son épouse, Caroline Elizabeth Plimsoll (1840-1901), qui figure comme propriétaire de la maison dans l'*Atlas of the Island and City of Montreal and Ile Bizard* dressé en 1907 (fig.6).

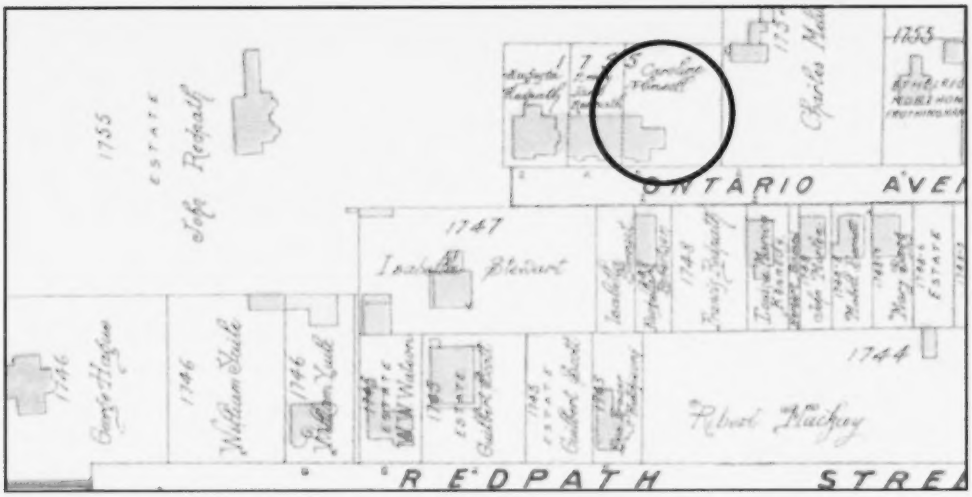


Figure 6 : *Atlas of the Island and City of Montreal and Ile Bizard, s. l., The Atlas Publishing Co 1907.*

La partie de gauche de la maison jumelée construite en 1886 correspond à la propriété d'Emily Jane Bonar Redpath et de son mari Henry Taylor Bovey (1852-1912). Cette section du bâtiment a été grandement modifiée en 1914 (fig.7). Elle a été complètement remaniée, ayant notamment été surhaussée et dotée d'un toit plat. Cette section est en bon état, et elle est présentement habitée. La modification de la section de gauche empêche la lecture d'ensemble du bâtiment conçu par Taylor et diminue l'intérêt historique et architectural de la section de droite (maison Redpath).

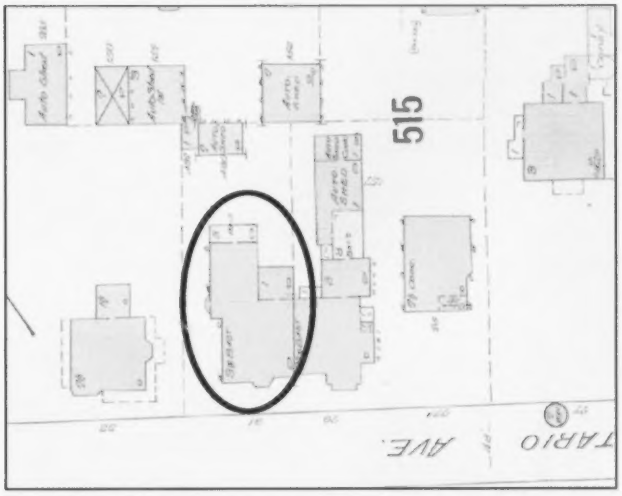


Figure 7 : *Plan d'assurance incendie, 1915-1919.*
© BAnQ.

La maison Redpath n'est donc pas associée à John Redpath, qui est le personnage le plus important de cette famille montréalaise. Elle est plutôt associée à l'un de ses enfants issu de son second mariage, Francis Robert Redpath, qui n'est pas un personnage historique d'intérêt national au même titre que son père ou que son demi-frère, Peter Redpath. Peter Redpath est également un homme d'affaires respecté de Montréal, et il est associé à la raffinerie de sucre Redpath.

2.2.2 Association à l'architecte Andrew Thomas Taylor

La maison Redpath a été dessinée par l'architecte écossais Andrew Thomas Taylor. Cet architecte travaille d'abord en Écosse puis en Angleterre avant de s'établir à Montréal vers 1883. Il retourne en Angleterre en 1903 et y poursuivra une carrière publique.

Avec son associé George William Hamilton Gordon (1854-1906), il est l'auteur d'une quarantaine de bâtiments ou d'interventions sur des édifices existants à Montréal, en plus d'œuvrer ailleurs au Québec et au Canada. Taylor marque le paysage bâti montréalais des dernières décennies du XIX^{e} siècle.

Dix œuvres de Taylor possèdent des statuts en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel et figurent actuellement au Répertoire du patrimoine culturel du Québec (annexe I)[2]. Son travail est donc déjà bien représenté dans le Répertoire du patrimoine culturel du Québec.

Parmi ses réalisations les plus marquantes, signalons les appartements Marlborough dans le site patrimonial du Mont-Royal (fig.8). Ce bâtiment est également un lieu historique national du Canada désigné par le gouvernement fédéral. Taylor a aussi beaucoup travaillé pour l'Université McGill. Nous lui devons, notamment, le pavillon de la bibliothèque Macdonald-Stewart (auparavant le pavillon Macdonald de physique), le Pavillon Macdonald de génie (fig.8), le Pavillon MacDonald-Harrington et la salle Redpath. Tous ces bâtiments se situent dans le site patrimonial du Mont-Royal. Il dessine également le Séminaire diocésain de Montréal, qui fait maintenant partie du campus de l'Université McGill et du site patrimonial du Mont-Royal.

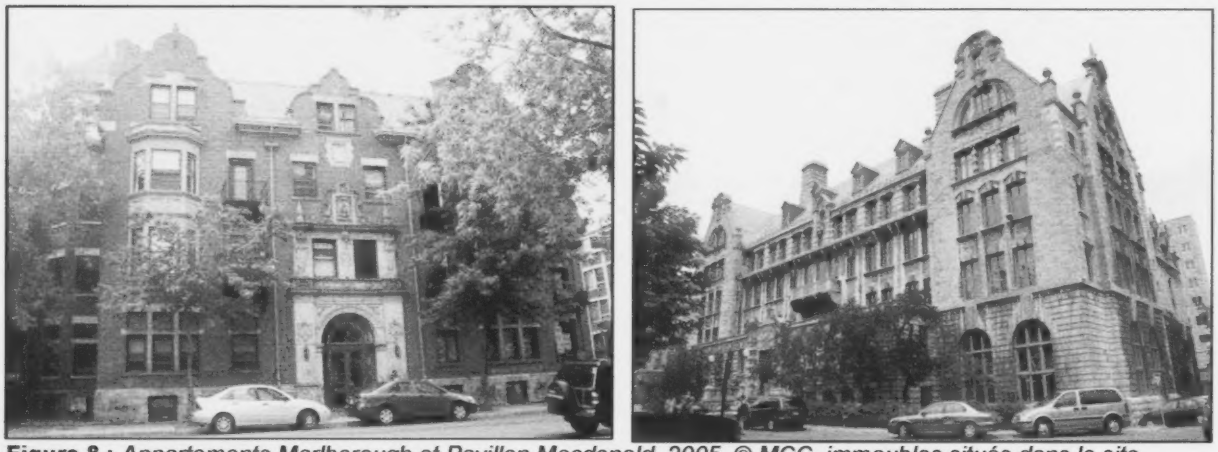


Figure 8 : *Appartements Marlborough et Pavillon Macdonald, 2005. © MCC, immeubles situés dans le site patrimonial du Mont-Royal*

La maison Redpath ne constitue pas un témoin éloquent de l'œuvre de Taylor. Le bâtiment formait un ensemble de deux maisons jumelées. La section voisine a été largement remaniée, et la partie restante a été amputée de sa section arrière. Agrandie

[2] L'œuvre de Taylor a également été documentée de manière exhaustive par Susan Wagg dans son ouvrage monographique sur l'architecte paru en 2013.

à de nombreuses reprises vers l'arrière, la maison Redpath ne comprend plus qu'une partie de l'avant du corps de bâtiment. Cette partie est hachurée sur la figure 9.

2.2.3 Situation dans le Mille carré doré

La maison Redpath s'élève dans un quartier emblématique de Montréal, le « Golden Square Mile », ou Mille carré doré. Il s'agit d'un quartier aménagé à partir du milieu du XIX^{e} siècle pour la haute société montréalaise. La bourgeoisie cherche alors à s'éloigner des zones industrielles et à s'établir dans ce qui était alors la banlieue. Ces familles construisent alors leurs résidences dans un quartier neuf et propre, où elles implantent également leurs institutions (écoles, églises, clubs privés, etc.)

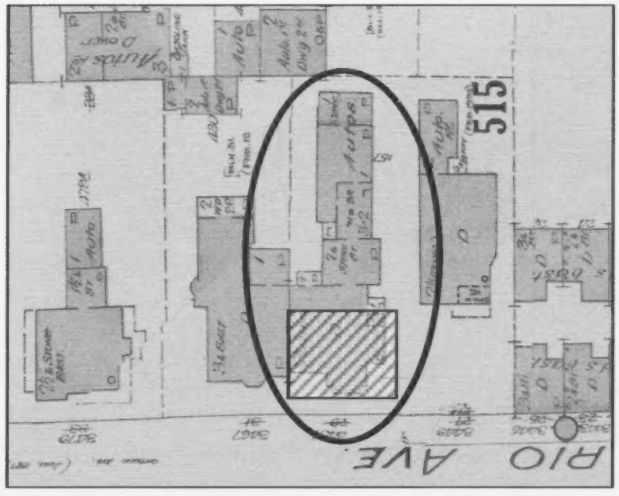


Figure 9 : *Plan d'assurance incendie, 1940. © BAnQ*

Le Mille carré doré est délimité par les avenues Atwater et du Parc, la rue de Bleury et, au sud, les voies ferrées du Canadien Pacifique et la rue De la Gauchetière. Il tire son nom de sa superficie d'environ un mille carré ainsi que de la richesse de ses habitants, soit les familles canadiennes les plus influentes, à la fin du XIX^{e} siècle et au début du XX^{e} siècle.

C'est dans ce secteur que se concentraient les résidences les plus cossues de Montréal. Aujourd'hui, certains bâtiments de la « belle époque » du Mille carré doré ont disparu pour céder la place à des édifices plus modernes, mais plusieurs témoins exceptionnels de cette période ont été conservés et sont protégés (annexes II et III), comme la maison Shaughnessy, l'édifice du Mount Stephen Club, la maison Lord-Atholstan et la maison John-Wilson-McConnell, quatre immeubles patrimoniaux classés.

La maison Redpath s'élève dans ce quartier prestigieux, mais les nombreuses altérations apportées dans le passé à la résidence ont significativement diminué son pouvoir d'évocation de l'établissement de la haute société montréalaise dans le Mille carré doré.

2.3 Analyse de la valeur architecturale

2.3.1 Représentativité comme maison bourgeoise de la seconde moitié du XIX^{e} siècle à Montréal

Au moment de sa construction, la maison Redpath était mitoyenne à une autre résidence avec laquelle elle formait un ensemble architectural imposant et cohérent. Les deux résidences n'étaient pas identiques, mais plutôt traitées de façon à créer une façade harmonieuse, dynamique et monumentale.

Aujourd'hui, la maison Redpath n'a plus la prestance qu'elle affichait autrefois; la modification de la maison mitoyenne, ainsi que la démolition d'une grande partie de la

section arrière du bâtiment ont considérablement réduit son importance dans le paysage bâti et affecté sa lecture en tant que maison bourgeoise. Dans son état actuel, elle constitue, ni plus ni moins, qu'un vestige incomplet d'une résidence cossue du Mile carré doré.

De plus, les intérieurs de la maison Redpath, qui témoignaient autrefois du statut social des propriétaires et de leur mode de vie bourgeois, ont entièrement disparu (fig.10, fig.11). D'une part, il est difficile de distinguer les espaces de représentation des pièces privées. D'autre part, il ne subsiste que peu d'éléments du décor, autrefois riche et opulent. Ceux qui subsistent présentent un très mauvais état de conservation, dont des foyers abîmés en brique dégarnis de leur manteau de cheminée, des tapisseries décollées ainsi que des portions d'ornements en plâtre moulés.

Figure 10 : *Intérieur de la résidence de Frederick Redpath, vers 1920. ©Musée McCord.*

Figure 11 : *Maison Redpath, 2014. © MCC*

Il faut aussi rappeler que des exemples plus intéressants de maisons bourgeoises de la seconde moitié du XIX^{e} siècle et du premier quart du XX^{e} siècle sont protégés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel. Parmi ceux-ci figurent la maison Albert-Furness (fig.12) construite en 1848, la maison Ravenscrag construite en 1863 pour Hugh Allan et le pavillon Chancellor Day, une maison construite en 1892 pour James Ross. Ces trois bâtiments sont situés dans le site patrimonial du Mont-Royal. Mentionnons également l'édifice du Mount Stephen Club (fig.13) construit en 1880-1883, un immeuble patrimonial classé. Tous ces bâtiments se situent à Montréal, à proximité de la maison Redpath. Ils permettent déjà de bien illustrer l'importance des grandes demeures bourgeoises dans le cadre bâti montréalais. Au total, l'on dénombre environ 28 résidences de ce type dans le site patrimonial du Mont-Royal (annexe III) et 14 qui sont classées immeubles patrimoniaux (annexe II). Tous les exemples présentés en annexe datent de la période s'étendant du milieu du XIX^{e} siècle à la crise économique

des années 1930 et sont situés dans le Mille carré doré ou à proximité. Ils appartiennent à l'âge d'or du Mille carré doré, comme la maison Redpath.

2.3.2 Association à l'architecture éclectique et au style néo-Queen Anne

Figure 12 : *Maison Albert Furness, 2012. ©Alain Forest, immeuble situé dans le site patrimonial du Mont-Royal*

La maison Redpath s'inscrit dans le courant de l'architecture éclectique qui marque fortement la construction résidentielle des dernières décennies du XIX^{e} siècle. L'éclectisme est un assemblage d'éléments architecturaux et ornementaux puisés dans les divers styles historiques et associés plus librement, dans une recherche de monumentalité et d'effets visuels nouveaux. Au cours de la période s'étendant du milieu du XIX^{e} siècle à la crise économique des années 1930, les architectes puisent aux styles du passé afin d'exprimer l'aisance de leurs clients fortunés. C'est ainsi que se chevauchent plusieurs styles (néo-Queen Anne, néo-gothique, colonial américain, néo-Renaissance, néo-Tudor, néo-Georgien) à cette époque.

Figure 13 : *Édifice Mount Stephen Club, 2005. © MCC, immeuble patrimonial classé*

Parmi les différentes variantes de l'éclectisme se trouve le style néo-Queen Anne, inspiré de l'architecture britannique et mélangeant des éléments architecturaux

médiévaux et classiques. Par son association avec la Grande-Bretagne, ce style est très répandu au Canada, mais l'est moins au Québec où il est le fait d'architectes anglophones travaillant pour des clients anglophones. Le style néo-Queen Anne se caractérise notamment par une utilisation de matériaux de couleurs contrastantes et d'aspect décoratif, les toits à forte pente ponctués de pignons saillants et de nombreuses lucarnes, la multiplication des tours, oriels, porches et autres saillies, les hautes souches de cheminées et les fenêtres Tudor.

La maison Redpath constituait, dans son état original, un exemple sobre de l'application de ce style, par ses saillies polygonales, le pignon à colombage décoratif, les motifs créés par les matériaux sur le toit et la partie haute des murs, la cheminée à nervures et les insertions à motif floral dans la brique.

Trois résidences néo-Queen Anne bien conservées possèdent des statuts en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel et figurent au Répertoire du patrimoine culturel, soit la maison Lady-Meredith (fig.14) et les appartements Marlborough, tous deux situés dans le site patrimonial du Mont-Royal et désignés lieux historiques nationaux du Canada (sous les noms respectifs de Résidence-H.-Vincent-Meredith et d'Appartements-Marlborough). Le château Arthur-Osmore-Norton, immeuble patrimonial classé situé à Coaticook, témoigne d'une variante américaine du style néo-Queen Anne. Nous pouvons donc conclure que la maison Redpath n'est pas un exemple aussi achevé d'architecture néo-Queen Anne que ces trois cas, ni un exemple unique.

Figure 14 : *Maison Lady-Meredith, 2005. ©MCC, immeuble situé dans le site patrimonial du Mont-Royal*

3. Éléments caractéristiques

3.1 Évaluation de l'état d'authenticité

La maison construite en 1886 pour Emily Jane Bonar (1853-1941) et Francis Robert Redpath (1848-1928) se compose de deux sections. Dans l'ensemble, le bâtiment construit en 1886 a beaucoup évolué depuis sa construction, ayant été agrandi à plusieurs reprises, sans toujours tenir compte de son style d'origine. De plus, il a perdu, depuis plusieurs décennies, beaucoup d'éléments qui le caractérisaient. La section de droite, connue sous le nom de maison Redpath, est visée par une ordonnance rendue par le ministre. La section de gauche, dont le propriétaire n'est pas visé par l'ordonnance rendue par le ministre, a été transformée de façon importante, et elle n'est plus reconnaissable.

La section de droite a été partiellement démolie en 1986, ce qui lui a fait perdre plus du tiers de son volume d'origine, ainsi que de nombreux éléments caractéristiques extérieurs sur la partie restante, dont son escalier en pierre et son entrée. Ses balcons et son épi de faîtage étaient déjà disparus à ce moment. Les éléments restants qui avaient échappé à la démolition ont subi depuis 1986 les intempéries et les cycles de gel et de dégel. Ceci a eu pour effet de détruire certains éléments et d'en affaiblir d'autres.

Par ailleurs, l'intérieur de la maison a été dépouillé de tous ses éléments décoratifs caractéristiques et de son revêtement soit par enlèvement, démolition ou pillage. Il ne reste aujourd'hui que quelques portes. Une bonne partie des cloisons et des plafonds ont été mis à nu.

Figure 15 : *Maison Redpath, vue arrière, 2014. © MCC*

Les éléments caractéristiques de la maison Redpath liés à ses valeurs historique et architecturale correspondent à des détails architecturaux épars, qui ne forment pas un tout cohérent (fig.15). Ils comprennent, notamment :

- sa situation sur l'avenue du Musée et sa mitoyenneté avec la propriété voisine;
- ses façades avant et une partie de sa façade latérale;
- sa toiture à forte pente en ardoise à motifs, avec pignons saillants (conservée partiellement);
- ses lucarnes de formes différentes;
- sa haute souche de cheminée à nervures et ses foyers en brique;
- quelques détails ornementaux, dont ses éléments en pierre grise, en

bois et en bardeaux d'ardoise rouge, son bandeau de brique, ses insertions à motif floral, sa corniche;
- ses linteaux en pierre de taille grise;
- son parement en pierre à bossage grise (fondation) et en brique rouge;
- ses fenêtres en bois;
- ses saillies;
- son oriel.

En somme, les éléments caractéristiques subsistants de la maison d'origine se résument principalement à sa façade avant, une partie de son mur latéral et une partie de sa toiture.

3.2 Évaluation de l'état d'intégrité

L'intégrité physique de la maison est évaluée en deux volets : d'une part l'état de la structure et, d'autre part, l'état des éléments architecturaux.

En ce qui concerne la structure, un rapport d'expertise a été réalisé par l'ingénieur François Goulet en 2010 pour le compte de la Ville de Montréal. Le rapport concluait dans l'ensemble au bon état des éléments de structure en maçonnerie massive et à la faisabilité de leur intégration dans un projet de construction. Le Ministère a mandaté l'ingénieur François Goulet afin de mettre à jour son rapport de 2010. Deux visites sur le terrain ont été effectuées les 21 et 22 février 2014. L'ingénieur conclut, en 2014, que son rapport rédigé il y a près de quatre ans est toujours valable. L'état de la structure a peu changé depuis. Il n'y a pas d'évolution significative des dommages depuis 2010. L'entièreté des murs ouest et sud pourrait être conservée et intégrée à un projet de nouvelle construction. Des travaux de réparation et de restauration ponctuels devraient toutefois être effectués afin de retrouver l'intégrité complète des deux façades. Ces travaux de réparation et de restauration demanderaient de la minutie et une expertise en la matière de la part d'un maçon. Parmi les travaux nécessaires, il y aurait le démontage et remontage des parements extérieurs de la fondation et de la cheminée. Les années qui passent augmentent l'étendue des travaux de nature démontage et remontage nécessaires.

La structure des planchers et de la toiture est étayée depuis 2002 par des poteaux de bois. Cette structure est mise à nu de ce côté et n'est ainsi pas protégée des intempéries. Malgré tout, la structure en bois d'origine demeure en bon état. Elle devrait par contre être changée pour une structure en acier si les façades étaient conservées dans un nouveau projet afin de répondre aux objectifs de sécurité du Code du bâtiment, à moins d'obtenir l'accord de la Régie du bâtiment pour des mesures différentes.

Pour ce qui est des éléments architecturaux autres que ceux de la structure, ils sont plutôt en mauvais état. La couverture d'ardoise, qui est plus que centenaire, a bien joué son rôle. Elle a toutefois dépassé la limite de sa vie utile. L'examen visuel de la maison, à partir de la rue, permet de voir des trous dans la toiture, et plusieurs tuiles sont manquantes. Les tuiles d'ardoise rouge posées à la verticale ont été bien conservées. Plusieurs d'entre elles devraient toutefois être remplacées.

Les fenêtres et les cadres en bois qui restent semblent en mauvais état, plusieurs de ceux-ci ont des vitres brisées et laissent entrer l'eau. Cette situation contribue à la détérioration de la maison. Il est possible qu'une bonne partie des fenêtres soient

d'origine. On peut supposer que les autres éléments en bois de la façade sont aussi en mauvais état, bien qu'ils n'ont pu être inspectés. Les éléments en bois n'ont pas été entretenus depuis au moins 26 ans et probablement plus. Leur durée de vie a donc été fortement compromise.

À l'intérieur, tous les parements de plâtre sont détériorés. La majorité des parements en bois ou d'autres matériaux ont été enlevés ou sont lourdement endommagés. Une partie des cloisons a été mise à nu.

Considérant son état d'intégrité, on peut qualifier la maison Redpath de vestige. En effet, seules les façades ouest et sud conservent une certaine intégrité.

Figure 16 : *Maison Redpath, 2014. © MCC*

4. Recommandations au ministre

Attendu que

- La conservation de la maison Redpath ne peut être justifiée par son intérêt historique :
  - John Redpath est le membre le plus important de la famille Redpath, qu'il est mort en 1869, soit plusieurs années avant la construction de la maison Redpath et qu'il n'y est pas associé;
  - Si l'on voulait rappeler le rôle et l'importance de la famille Redpath pour le développement de Montréal et du Québec, l'on pourrait évaluer d'autres moyens, comme la désignation comme personnage historique de John Redpath ou de son fils Peter;
  - Bien que la maison Redpath se situe dans le Mille carré doré, elle ne constitue pas un témoin éloquent de ce quartier bourgeois. Il en subsiste de meilleurs exemples;
  - La maison Redpath est une section d'un ensemble de maisons jumelées, dont l'une des unités a été complètement remaniée au début du XX^{e} siècle;
  - La section restante (maison Redpath) s'est vue amputée de sa partie arrière en 1986;

- La conservation de la maison Redpath ne peut être justifiée par son intérêt architectural :
  - La maison Redpath est une œuvre de l'architecte Andrew Thomas Taylor, mais dans son état actuel, elle ne constitue pas un témoin éloquent de son travail, d'autant qu'il en subsiste plusieurs exemples beaucoup mieux conservés à Montréal;
  - La maison Redpath est un exemple sobre d'architecture néo-Queen Anne, dont il subsiste au moins deux exemples plus éloquents (maison Lady-Meredith, appartements Marlborough) dans le site patrimonial du Mont-Royal;
  - La maison Redpath, dans son état actuel, n'est plus représentative des grandes demeures bourgeoises construites dans la seconde moitié du XIX^{e} siècle et dans le premier quart du XX^{e} siècle. Il en existe de meilleurs exemples à Montréal, dont 28 dans le site patrimonial du Mont-Royal et 14 immeubles patrimoniaux classés;

- La maison Redpath ne possède pas une valeur patrimoniale à l'échelle nationale, son intérêt étant plutôt local;
  - La Direction de Montréal avait recommandé aux autorités de ne pas intervenir en 2002;
  - Le Comité d'appui aux dossiers en patrimoine n'avait pas recommandé son classement en 2008;

- La maison Redpath possède un très faible état d'intégrité :
  - L'arrière de la maison a été démoli en 1986;
  - La structure qui reste est laissée à l'abandon et exposée aux intempéries depuis 1986;

- Le classement de la maison Redpath n'offre pas de garantie quant à sa restauration et sa mise en valeur;

- La Loi sur le patrimoine culturel comprend des dispositions légales permettant aux municipalités de protéger leur patrimoine et la Ville de Montréal n'a pas jugé opportun de citer la maison Redpath;

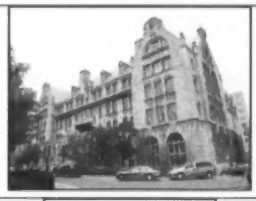
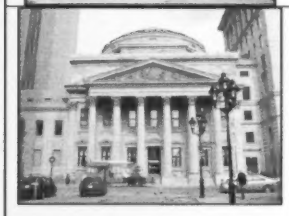
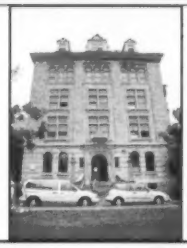
- Le ministre n'est pas intervenu dans la protection de la maison Redpath jusqu'à présent puisqu'il la considérait protégée par la Ville de Montréal en vertu de sa règlementation municipale qui interdisait, jusqu'à tout récemment, sa démolition.

La Direction générale du patrimoine et des institutions muséales et la Direction de Montréal recommandent :

- de ne pas demander à un juge de la Cour supérieure de prolonger l'ordonnance visant la maison Redpath;
- de ne pas émettre un avis d'intention de classement pour la maison Redpath;
- d'inviter le propriétaire de la maison Redpath à inclure quelques rappels historiques sur le site ou dans l'immeuble à construire évoquant cette propriété afin d'en préserver la mémoire.

Annexes

Annexe I : Liste des œuvres de Andrew Thomas Taylor figurant au Répertoire du patrimoine culturel du Québec[3]

	Chapelle Saint-Mark Immeuble patrimonial classé	**Pavillon de la bibliothèque Macdonald-Stewart** Site patrimonial déclaré du Mont-Royal	
	Appartements Marlborough Site patrimonial déclaré du Mont-Royal	**Pavillon Macdonald de génie** Site patrimonial déclaré du Mont-Royal	
	**Banque de Montréal** Site patrimonial déclaré de Montréal	**Pavillon Macdonald-Harrington** Site patrimonial déclaré du Mont-Royal	
	Banque Molson Site patrimonial déclaré de Montréal	**Salle Redpath** Site patrimonial déclaré du Mont-Royal	
	Église dite chapelle Anglicane Saint-Luc Site patrimonial déclaré du Mont-Royal	**Séminaire diocésain de Montréal** Site patrimonial déclaré du Mont-Royal	

[3] Pour plus d'information sur ces bâtiments, voir le Répertoire du patrimoine culturel du Québec et le Site officiel du Mont-Royal dans Internet.

Annexe II : Villas et résidences bourgeoises isolées classées (immeubles et sites patrimoniaux), de l'âge d'or du Mille carré doré[4]

	Maison Braemar	**Maison Shaughnessy**	
	Maison Charles-C.-Greenshields	**Maison James-Reid-Wilson**	
	Maison John-Wilson-McConnell	**Édifice du Mount Stephen Club**	
	Maison Joseph-Aldéric-Raymond	**Maison Louis-Joseph-Forget**	
	Maison William-Notman	**Maison William-Dow**	
	Maison Ernest-Cormier	**Maison Sparrow**	
	Maison Thompson	**Maison Lord-Atholstan**	

[4] Pour plus d'information sur ces bâtiments, voir le Répertoire du patrimoine culturel du Québec et le Site officiel du Mont-Royal dans Internet.

Annexe III : Villas et résidences bourgeoises isolées, situées dans le site patrimonial du Mont-Royal, de l'âge d'or du Mille carré doré[5]

	Villa Terra-Nova	**Maison Albert-Furness**	
	Maison Hosea-Bonen-Smith	**Ravenscrag**	
	Maison William-Adams	**Maison James-Ross**	
	Maison Lady-Meredith	**Maison Hosmer**	
	Maison Mortimer-Barnett-Davis	**Maison James-Thomas-Davis**	
	Maison J-K-L.-Ross	**Maison Charles-Edward-Deakin**	

[5] Pour plus d'information sur ces bâtiments, voir le Répertoire du patrimoine culturel du Québec et le Site officiel du Mont-Royal dans Internet.

	Maison Alice-Graham	Maison John-Henry-Birks	
	Maisons Angus-McIntyre	Maison Charles-Meredith	
	Maison Clara-J.-Gregg	Maison Clarence-de-Sola	
	Maison David-Thomson	Maison Duggan	
	Maison Frederick-Newman-Beardmore	Résidence Marcel-Taillefer	
	Maison Rodolphe-Forget	Maison Lafleur (Maisons Grier)	
	Maison Alert-Edmund-Holt	Maison Macarow	
	Maison Benjamin-Tooke	Maison Herbert-Molson	

Annexe IV : Avis du Conseil du patrimoine culturel du Québec

Gouvernement du Québec
Conseil du patrimoine culturel
Du Québec

DOSSIER NO:

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE CULTUREL DU QUÉBEC

Conformément à l'article 83 de la Loi sur le patrimoine culturel du Québec, le ministre de la Culture et des Communications demande ce jour au Conseil du patrimoine culturel du Québec son avis sur le dossier suivant :

DEMANDEUR:

Ministre de la Culture et des Communications

IDENTIFICATION DU BIEN:

Maison Redpath
Montréal

DESCRIPTION DE L'OPÉRATION:

Maison Redpath

AVIS DU CONSEIL DU PATRIMOINE CULTUREL DU QUÉBEC:

La maison Redpath a été construite en 1886 pour les descendants de John Redpath, riche industriel qui a collaboré à la construction du canal de Lachine et qui a fondé la première raffinerie de sucre de la province dans les années 1850. Elle serait l'un des rares exemples encore existants d'architecture de style Queen Ann dans le Mille Carré doré, voire à Montréal.

En 1986, le propriétaire de la résidence obtient un permis de démolition de la Ville de Montréal. Héritage Montréal et Sauvons Montréal réussissent à obtenir une injonction pour freiner les travaux, mais la partie arrière de l'édifice est déjà démolie. Après avoir obtenu l'arrêt des travaux de démolition, les deux organismes demandent à la Ville de protéger le bâtiment, mais cette requête n'a pas eu de suite à ce jour. Depuis cette date, le bâtiment n'a cessé de se détériorer puisqu'il n'a bénéficié d'aucune protection face aux intempéries et qu'il semble avoir été occupé par des squatteurs à plusieurs occasions.

Le Conseil se désole de l'immobilisme qui a prévalu dans le dossier de la maison Redpath depuis les années 1980. Considérant l'historique du dossier, le Conseil ne saurait cautionner une telle négligence.

Le Conseil constate que la maison Redpath ne bénéficie actuellement d'aucun statut de protection en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel. Le ministre n'a donc pas eu à se prononcer sur la démolition du bâtiment qui a été autorisée par la Ville au mois de décembre 2013.

Cependant, le Conseil aimerait apporter à l'attention du ministre les points suivants :

- le Ministère mentionne dans son analyse qu'« en raison de son état actuel, la maison Redpath n'est pas susceptible de présenter une valeur patrimoniale ». Il était arrivé aux mêmes conclusions en 2008 lorsqu'il avait décidé de retirer le dossier du tableau de bord du CADP.

  Le Conseil reconnaît que l'intégrité du bâtiment a été grandement compromise par les travaux de démolition qui ont détruit la partie arrière de l'édifice en 1986. De plus, la consultation de photographies récentes démontre que les intérieurs ont également été altérés de façon considérable. Néanmoins, le Conseil estime que la démonstration sur l'absence de valeur patrimoniale du bâtiment reste à faire et que des études supplémentaires à ce sujet devraient être réalisées.

- À la lumière des informations connues à ce jour, le Conseil considère que la maison Redpath présente un intérêt historique et architectural et que, dans l'intérêt public, il serait souhaitable que le ministre prenne les mesures nécessaires - y compris, au besoin, un avis d'intention de classement ou une ordonnance en vertu de l'article 76 de la LPC -, lui permettant :

  1. de préserver les éléments caractéristiques toujours existants de la résidence, lesquels témoignent de son architecture d'origine et permettent de maintenir sa présence sur rue, tout en rappelant son importance en tant que témoin historique de la présence de la famille Redpath à Montréal;

2. de favoriser l'intégration de ces éléments dans la réalisation d'un projet contemporain conçu dans le respect de l'esprit du lieu et à la hauteur de la qualité de son environnement.

De telles mesures permettront en outre de prendre le temps nécessaire pour analyser plus en profondeur la situation et pour se doter des études nécessaires à une prise de décision éclairée quant à l'avenir de cette résidence.

LE CPCQ SOUSCRIT AU PLAN GLOBAL DE MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE À PART ENTIÈRE : POUR UN VÉRITABLE EXERCICE DU DROIT À L'ÉGALITÉ ET RAPPELLE QUE TOUT BIEN PATRIMONIAL PUBLIC DOIT ÊTRE, DANS LA MESURE DU POSSIBLE, ACCESSIBLE AUX PERSONNES HANDICAPÉES.
LE CPCQ SOUSCRIT À LA STRATÉGIE GOUVERNEMENTALE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Yves Lefebvre
Conseil du patrimoine culturel du Québec

14 février 2014
Date

Bibliographie

Archives de Montréal. *Redpath Peter,* [En Ligne]. http://www2.ville.montreal.qc.ca/

Atlas du paysage du mont Royal : Caractérisation du paysage à l'échelle de la montagne. Montréal : Ville de Montréal, Québec : Ministère de la Culture et des Communications, 2012. 213 p.

Bureau du patrimoine, de la toponymie et de l'expertise. *Maison Redpath. 3455, avenue du Musée. Rapport d'évaluation*. Document interne, Ville de Montréal, 2006.

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises. *Documentation du dossier 3455-57, avenue du Musée*. Document interne, Ville de Montréal, 2014.

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et Direction de l'urbanisme. *3455-57, avenue du Musée (Maison Redpath). Échantillon des photographies*. Document interne, Ville de Montréal, 2013.

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et Direction de l'urbanisme. *3455-57, avenue du Musée (Maison Redpath). Historique des transformations*. Document interne, Ville de Montréal, 2012.

Énoncé d'intérêt patrimonial et orientations, Maison Francis Robert Redpath. Document interne, Ville de Montréal, 2014.

FELTOE, Richard. *A Gentleman of Substance. The Life and Legacy of John Redpath (1796-1869)*. Montreal, Natural Heritage / Natural History inc., 2004. 144 p.

GOULET, François. *Évaluation du point de vue structural du bâtiment sis au 3455, avenue du Musée à Montréal (ancienne maison Redpath)*. Document interne, Ville de Montréal, 2010.

GOULET, François. *Mise à jour de l'Évaluation du point de vue structural du bâtiment sis au 3455, avenue du Musée à Montréal (ancienne maison Redpath)*. Document interne, Ministère de la Culture et des Communications, 2014.

Lieu historique national du Canada Appartements Marlborough. Lieuxpatrimoniaux.ca – HistoricPlaces.ca, [En ligne], http://lieuxpatrimoniaux.ca/

Ministère de la Culture et des Communications. *Répertoire du patrimoine culturel du Québec*. [En ligne], http://www.patrimoine-culturel.gouv.qc.ca

Principes et critères d'intégration urbaine pour le 3455-3457 avenue du Musée – Maison Redpath (lot 340 872). Document interne, Ville de Montréal, 2010.

Service de la prévention des incendies. *Rapport d'inspection, Bâtiment vacant. Bâtiment : 3455-3457, avenue du Musée*. Document interne, Ville de Montréal, 2001.

RÉMILLARD, François et Brian MERRETT. *Demeures bourgeoises de Montréal : le Mille carré doré, 1850-1930*. Montréal, Éditions du Méridien, 1986. 244 p.

Service de sécurité incendie de Montréal. *3455, avenue du Musée (Vestige de la maison Redpath)*. Document interne, Ville de Montréal, 2013.

TULCHINSKY, Gérald. « John Redpath », *Dictionnaire biographique du Canada, vol. 9*. Québec, Toronto, Université Laval / University of Toronto, 1977.

Ville de Montréal. *Le site officiel du Mont-Royal*, [En ligne], http://www1.ville.montreal.qc.ca/siteofficieldumontroyal

Ville de Montréal. *Grand répertoire du patrimoine bâti de Montréa*l, [En ligne], http://patrimoine.ville.montreal.qc.ca/inventaire/index.php

WAGG, Susan. *The Architecture of Andrew Thomas Taylor : Montreal's Square Mile and beyond*. Montréal, McGill-Queen's University Press, 2013. 246 p.